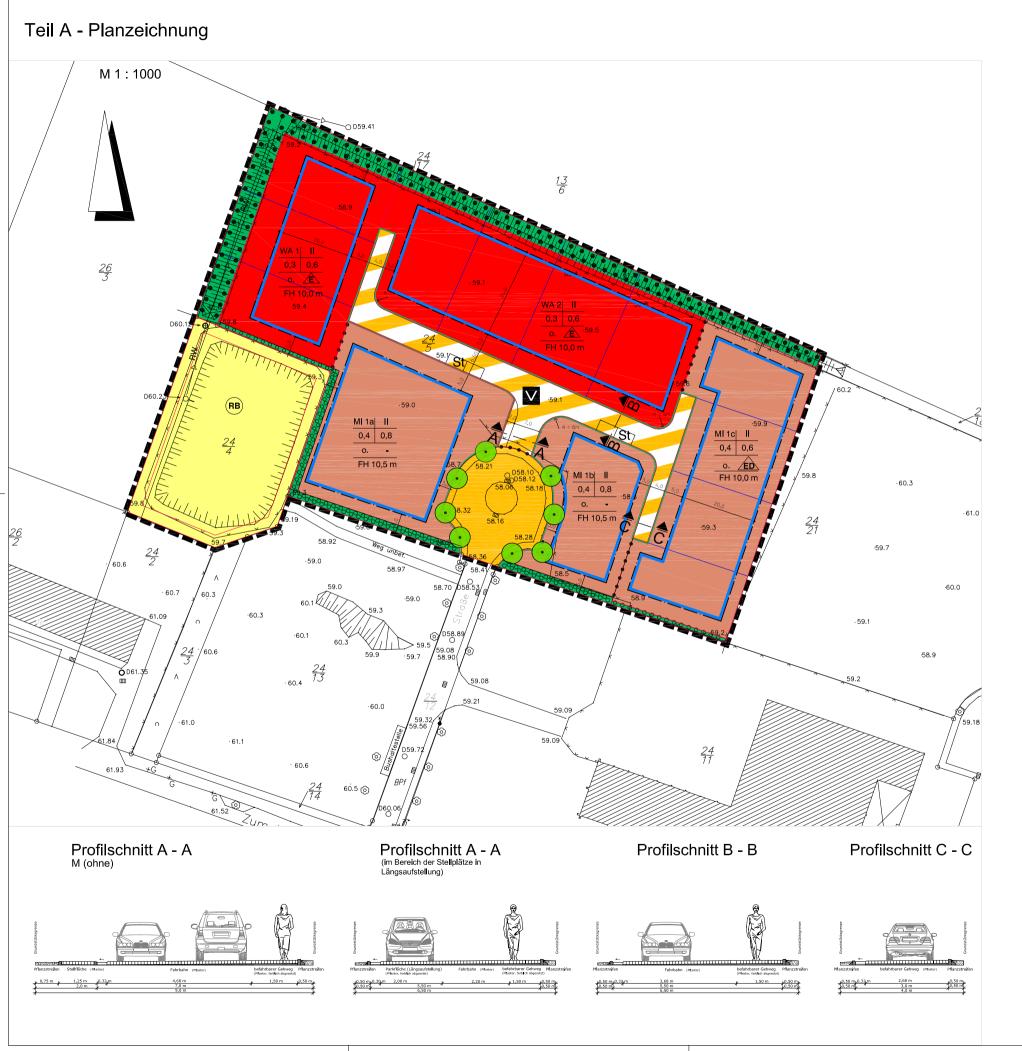
# Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan Nr.60.08 "Warnitz - Am Steinberg"



Planzeichenerklärung Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage Geschoßflächenzahl GFZ gem. § 17, 20 BauNVO gem. § 22 BauNVO gem § 22 BauNVO nem 6 22 RauNV∩ gem § 23 BauNVO gem. § 9 Abs.1 Nr.11 Flächen für Versorgungsanlagen, für dle gem. § 9 Abs. 1 Nr.14 und Abfallentsorgung und Abwasserbeseltigung sowie für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von gem. § 9 Abs.1 Nr.25 b gem. § 9 Abs.1 Nr.25 b vorhandene Flurgrenze THE ⊢ 12 m ⊢ Bemaßung Schnittlinle der Straßenquerschnitte

## Teil B - Text

## I. Planungsrechtliche Festsetzunger

## 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die Allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:

Wohngehäude sowie sonstige nicht störende Gewerbehetriehe. Übrige zulässige sowi ......างบนสมนาย อนพาเรเญย เมดาเ storende Gewerbebetriebe, Ubrige zulässige sowie ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 น. 3 BauNVO sind unzulässig. (§ 1 (6) BauNVO).

1.2 Im Mischgebiet MI 1 c ist je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig. In den Allgemeinen Wohngebieten und im MI 1 c ist je Einzelhaus max. 1 Wohnung zulässig. (§ 9 (1) Nr.6 BauGB).

Zulässig sind: Wohngebaude, Geschäfts- und Burogebaude, Elnzelhandelsbetrlebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Gewerbebetriebe nach § 6 (1) BauNVO. Übrige zulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 u. 3 BauNVO sind unzulässig (§ 1 (6) BauNVO).

1.4 Als Größe der Baugrundstücke ist ein Mindestmaß von 550 qm je Grundstück festgesetzt (§ 9 (1) Nr.3 BauGB).

2.1 Als maximale Firsthöhe gilt die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. Als Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhe gilt die mittlere Höhe der grundstücksanliegenden Erschließungsstraße.

## 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Für die Wohn- und Mischgebiete sind Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO mindestens 2 m von festgesetzten Erschließungsanlagen entfernt zulässig.

## II. Grünordnung - Maßnahmen zum Ausgleich

## 4. Maßnahmen zum Schutz von Vegetationsbeständen

4.1 Die vorh, ca. 1005 m² große Feldhecke im nördlichen Plangebietsteil ist während der

## 5. Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes für Biotop- und

5.1 Anpflanzung einer Hainbuchenhecke, 1- bzw. 2-reihig. Carpinus betulus, Heckenpflanzen o.B. 80/100 2x v. 3,5 Stck/qm. Insgesamt sind im Plangebiet 290 qm Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten

## 6. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes für Biotop- und

6.1 Anlegen eines Kleingewässers in Medewege.

6.1 Anlegen eines Kleingewassers in Medewege. Anlage eines Kleingewässers in Schwerin - Groß Medewege auf dem städtischen Grundstück Flur 1, Flurstück 11/26 Im Umfang von 338 qm (von Insgesamt 835 qm). Tiefe des Kleingewässers bis 2,0 m (auf 95 m² Fläche). Der frei werdende Boden wird auf den angrenzenden Flächen anmodelliert und mit einer Ansaat aus 75% RSM Landschaftsrasen mit Kräutern und 25% RSM Biotopfläche, artenreiches Extensivgrunland, angelegt.

## III. Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften

7. Dächer mit Dachneigungen über 25  $^\circ$  sind nur mit Dachsteinen/- ziegeln in rotem oder rotbraunem Farbton zulässig .

## IV. Hinwelse, Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

8. Bodendenkmalschutz
Wenn während der Erdarbelten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachtlichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeltern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmaloflege in unverändertem Zusand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass punktuell Bodenkontaminationen angetroffen werden. Daher ist beim Antreffen von Bodenbereichen mit außergewöhnlichen Bodenverfarbungen, Ausgasungen und Abfallvergrabungen im Zuge von Erdarbeiten das für die Ermittlung, Erfassung und Überwachung von Altlasten zuständige Amt der Landeshauptstadt Schwerin (Amt für Ordnung und Umwelt) zu informierer

10. Ordnungswidrigkeiten Nach § 84 (1) LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werder

## Verfahrensvermerke

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom von 23.09.2004 (BGBLI S.2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erfeichterung von Planungsvorhaben für dei Innenentwicklung der Städet vom 21.12.2006 (BGBL S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) In der Fassung de Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBI, M-V S. 102) wird nach Beschlußfassung durch die Bebauungsplan Nr.60.08. "Warnitz - Am Steinberg' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom ....... beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am

. Die Behörden und Träger der öffentlichen Belange, deren Aufgabenbereich durc die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ... Abs.1 und Abs.2 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer

5. Der Hauptausschuß hat am ...... den Entw Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. den Entwurf des Bebauungsplanes mit

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit dem Umweltbericht Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ....... ortsublich bekannt gemacht worden

7. Der katastermäßige Bestand am .......sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am . geprüft. Das ergebnis ist mitgeteilt worder

..... gebilligt. Eine Umwelterklärung wurde dem Bebauungsplan

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den extlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

11. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von iederr und Formvorschriften und von Mangeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ......



Bebauungsplan Nr. 60.08 "Warnitz - Am Steinberg"

Stand: 15.05.2008

- ENTWURF